

## Betreiberverantwortung im Facilitymanagement – Einführung

Betriebssicherheitsverordnung und andere rechtliche Regelungen, GEFMA  
Richtlinien 190 / 720/ 900



### Termin

Di. 17.11.2026, 09:00 Uhr –  
Mi. 18.11.2026, 15:30 Uhr

### Teilnahmegebühren

**Präsenz-Teilnahme** 1.235,00 €\*  
[Für HDT-Mitglieder](#) 1.135,00 €\*  
[Für HDT-Mitglieder](#)

### Veranstaltungsort

Haus der Technik e.V.  
Hollestr. 1  
45127 Essen



Weitere Informationen und die  
Möglichkeit zur Online-Buchung  
**Ihrer Teilnahme finden Sie auf der**  
[Veranstaltungs-Webseite](#).

Stand: 03.08.2026, 15:05 Uhr

# Betreiberverantwortung im Facilitymanagement – Einführung

An zwei Tagen führen wir Sie durch das breite Feld der "Betreiberverantwortung im Facilitymanagement". Sie erfahren nach einer Einführung in die Bauplanung und das Baurecht welche rechtlichen Regelungen während des Betriebsphase einer Immobilie von belang sind.

Die Betriebssicherheitsverordnung mit ihren Unterpunkten wie z. B. Überwachungsbedürftige Anlagen (u. a. Aufzüge, Druckbehälter, Dampfkessel, einige Leitungstypen), Arbeitsmittel für Mitarbeiter, Abfallentsorgung, Arbeitsstättenrecht, Gefahrstoffverwendung, Abwasserableitung / Kanalisationsnetze, Pflichten aus Versicherungsverträgen und das Bundesimmissionsschutzrecht (auch für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen!).

Maßnahmen betreffend des Umbaus, des Rückbaus inklusive Entsorgung werden detailliert mit Abrissantrag, Altlasten und Nachnutzungsplanung behandelt.

Ein Aufbau- und Ablauforganisation inklusive Pflichtübertragung und Arbeitshilfen werden im letzten großen Themenblock behandelt.

Wer macht was und wie macht er es? Wie sieht es mit Schulungen und Unterweisungen aus? Welche Pflichten lassen sich auf externe Dienstleister übertragen? Wie sieht es mit der Pflichtendelegation aus? Und wie sehen Checklisten für den Alltag aus?

## **Zum Thema**

Allein die GEFMA listet rund 500 Gesetze, Verordnungen, Technische Regelungen und sonstige Vorschriften auf, die den Betrieb eines Gebäudes von seiner Planung über die Errichtung, seine Nutzung bis hin zum Rückbau regeln. Die Verantwortung des Facilitymanagements umfasst sowohl die Immobilie selbst, als auch die Gesundheit der Nutzer und der Mitarbeiter des Facilitymanagements sowie eine Reihe umweltrechtlicher Bestimmungen mit Bedeutung für Betreiber und Nutzer der Immobilie. Die Veranstaltung gibt einen Überblick über die wichtigsten Regelungen, insbesondere die Entwicklungen der letzten Jahre, und zeigt auf, mit welchen aufbau- und ablauforganisatorischen Mitteln eine anforderungsgerechte Wahrnehmung der Betreiberverantwortung erreicht werden kann.

Neben den in der Konzeptions-, Planungs- und Errichtungsphase sowie beim Rückbau zu beachtenden Vorschriften liegt das Schwergewicht des Seminars auf den Regelungen, die während der Nutzungsphase beachtet werden müssen.

## **Zielsetzung**

In dieser Veranstaltung lernen die Teilnehmer, welche rechtlichen Grundlagen zu beachten sind, erhalten einen Überblick über Bauplanung, erhalten einen Überblick über GEFMA Richtlinien 190/720/ 900 und was bei Um- und Rückbau zu beachten ist. Checklisten und Beispiele aus der Praxis unterstützen Ihre tägliche Arbeit im Facilitymanagement.

## **Programm**

17.11.2026

---

09:00–17:00      Betreiberpflichten FM Teil 1

- Einführung in das Bauplanungs- und Baurecht / öffentlich-rechtliche Genehmigungserfordernisse
  - Erlaubnisvorbehalte
  - rechtliche Regelungen während der Betriebsphase einer Immobilie (Auszüge)
  - Betriebssicherheitsverordnung überwachungsbedürftige Anlagen (u. a. Aufzüge, Druckbehälter, Dampfkessel, einige Leitungstypen)
  - den Mitarbeitern zur Verfügung gestellte Arbeitsmittel
  - Abfallentsorgung/Gewerbeabfallverordnung
  - Arbeitsstättenrecht
  - Fremdfirmen
  - Gefahrstoffverwendung
  - Abwasserableitung / Kanalisationsnetze
  - lokale Satzungen
  - Pflichten aus Versicherungsverträgen
  - Fürsorge- und Verkehrssicherungspflicht
  - Bundesimmissionsschutzrecht (auch für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen!)
  - Umbau / Rückbau / Entsorgung
  - Gebäudeschadstoffe
  - Altstandorte/Altlasten
- 

18.11.2026

---

09:00–15:30      Betreiberpflichten FM Teil 2

- Organisationspflichten - Wer macht was und wie macht er es? Aufbau- und Ablauforganisation / Pflichtenübertragung / Arbeitshilfen
  - Schulungen und Unterweisungen
  - Pflichten auf externe Dienstleister (Immobilienbetreiber) übertragen
  - Pflichtendelegation auf eigene Mitarbeiter
  - Abgrenzung
  - Kompetenz / Mittel
  - Kontrolle
  - Checklisten / Rechts- und Anlagenkataster
- 

## Referenten



### Michael Jurchen

Umweltberater und Auditor im Umweltschutz, Ummendorf

Schwerpunkt der Ausbildung im Bereich der Luft- und Raumfahrttechnik sowie der Galvanosicherheitstechnik. Über 36 Jahre als Leiter im Unternehmen der BMV tätig gewesen, der industriellen Instandsetzung für sämtliche Luftfahrzeuge der Bundeswehr.

- Produktionsleitung Betreiber einer chemischen Anlage der oberen Klasse
- Beauftragter für die Gebiete Gewässerschutz, Immissionsschutz, Störfälle, WHG und Abfall
- Person zur Begrenzung von Störfällen

- Befähigte Person Druckbehälter QM-Auditor / eingetragen in der BAFA Liste als Energieauditor für Betriebe Werkschutzleitung, Arbeitsplanung und Steuerung

Über 30 Jahre Erfahrung in der Erwachsenenbildung, freiberuflich im Bereich der Schulung und betrieblichen und umweltrelevanten Analyse von Betrieben und Unternehmen.